

Objektsbeskrivning

Södra Centrum - Ebbe Lieberathsgatan 33B



Pris	3 950 000 kr
Månadsavgift	5 342 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	3
Boarea	77 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3
Kökstyp	kök
Boarea	77 m ²

ER-001275

Sida 1 av 5

Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsföreningen
Förråd	Lägenhetsförråd 61504 ingår i upplåtelsen och är beläget i källarplan.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Välkommen till denna nyproducerade genomgångstrea med balkong och en trendig välbalanserad inredning i tidlöst vitt. Stora fönsterpartier skänker ljus och låter solkatter vandra över det vitlaserade ekparkettgolvet. Här erbjuds ett välavvägt boende med generöst ljusinsläpp samt ljusa och moderna material- och maskinval. Öppen, social planlösning bjuder in till gemenskap med nära och kära såväl i vardagen som till fest. Välutrustat kök från Vedum med rejäla arbetsytor och bra förvaringsmöjligheter inspirerar kocken till spännande matlagning medan gästerna följer bravaderna från matplatsen eller soffhörnan. Från köket nås även en utav två balkonger. Det första sovrummet har en egen klädkammare och fönster med fin utsikt mot Göteborg. Master bedroom har en väl tilltagen skjutdörrsgarderob och en egen balkong i soligt söderläge mot innergården. Badrummet är helkaklat i stilren design med praktiskt tvätthörna som underlättar vardagen. Här finns golvvärme och spotlights dessutom installerat. Gott om förvaring erbjuds i dubbla skjutdörrsgarderobers samt i klädkammare.

Här bor man i den nya stadsdelen Södra Centrum med perfekt läge, endast ca sju minuter med spårvagn 2 eller 4 från hållplats Lana till knutpunkten Korsvägen. I området finns all tänkbar service såsom Willys, Ica Maxi och en av Nordic Wellness största träningsanläggningar. I närområdet finns både restauranger, bageri och butiker. Här bor ni med närhet till grönområden och cykelavstånd till innerstan. Varmt välkommen på visning!

Adress Ebbe Lieberathsgatan 33B, 412 65 GÖTEBORG

**Lägenhetsnummer
förening** 61504

**Lägenhetsnummer
adressregister** 1504

Våning 5 av 6

**Upplåten mark och
utrymmen** Balkong

Balkong/uteplats Balkong finns.

Bilplats 64 st i garage + 10 el-platser, en mc-plats samt 4 utomhusplatser. kostnaden för parkering är budgeterad enligt följande 1400 kr/mån i garage, 1900 för elplats, 800 kr/mån utomhus

EKONOMI

Månadsavgift 5 342 kr. Uppvärmning, kallvatten och Telia Triple Play ingår i månadsavgiften.

Andel i förening 0,6397 %

ER-001275

Sida 2 av 5

Andel av årsavgift	0,6397 %
Bostadsrättens indirekta nettoskulsättning	1 090 689 kr. Beräknad utifrån från föreningens ekonomiska plan daterad 2023-03-09.
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Södertull 1 (org.nr 769637-3021)
Adress	Ebbe Lieberathsgatan 27, 412 65 GÖTEBORG
Allmänt om föreningen	<p>Föreningen Södertull 1 registrerades 2019 och kommer bestå av fyra bostadshus om 186st bostadsrättslägenheter och 2st hyreslokaler. Bostäderna är nu under byggnation och kommer vara klara för inflyttning under 2023.</p> <p>På föreningens Innergård kommer en pergola att anläggas samt bänkar och grillplats. Övernattningsslägenhet kommer att finnas för uthyrning till föreningens medlemmar. Utöver detta kommer cykelrum, barnvagnsrum och rullstolsförråd att finnas.</p> <p>Ett begränsat antal lägenhetsförråd utöver de som tillhör lägenheterna kommer finnas för uthyrning.</p>
Adresser i föreningen	<ul style="list-style-type: none">• Ebbe Lieberathsgatan 27 A-H, 412 65 GÖTEBORG• Ebbe Lieberathsgatan 27 J-K, 412 65 GÖTEBORG• Ebbe Lieberathsgatan 29 A-D, 412 65 GÖTEBORG• Ebbe Lieberathsgatan 31 A-C, 412 65 GÖTEBORG• Ebbe Lieberathsgatan 33 A-D, 412 65 GÖTEBORG
Fastighetsbeteckning	Krokslätt 35:15
Antal lägenheter	186 st
Antal lokaler	2 st
Parkering	64 st i garage + 10 el-platser, en mc-plats samt 4 utomhusplatser. kostnaden för parkering är budgeterad enligt följande 1400 kr/mån i garage, 1900 för elplats, 800 kr/mån utomhus
Tv & bredband	Telia triple play
Information om månadsavgift	Uppvärmning, kallvatten och Telia Triple Play ingår i månadsavgiften.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerbostadshus
Byggår	2023

ER-001275

Sida 3 av 5

Fönster	3-glasfönster
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Telia Triple Play (IP-telefoni, bredband och tv). 1000/1000

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	0	El	446	Vatten/avlopp	133
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa månadskostnad	579

Kommentar Schablon enligt ekonomiskplan

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 3 950 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	592 500	790 000	987 500
Lånebelopp	3 357 500	3 160 000	2 962 500
Netto räntekostnad vid 4,5 % ränta	8 813	8 295	7 777
Driftskostnad	579	579	579
Månadsavgift till förening	5 342	5 342	5 342
Netto boendekostnad per månad	14 734	14 216	13 698

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

JM AB (Publ)

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Emil Romell
Fastighetsmäklare
0732-623240

emil.romell@nyakvadrat.se